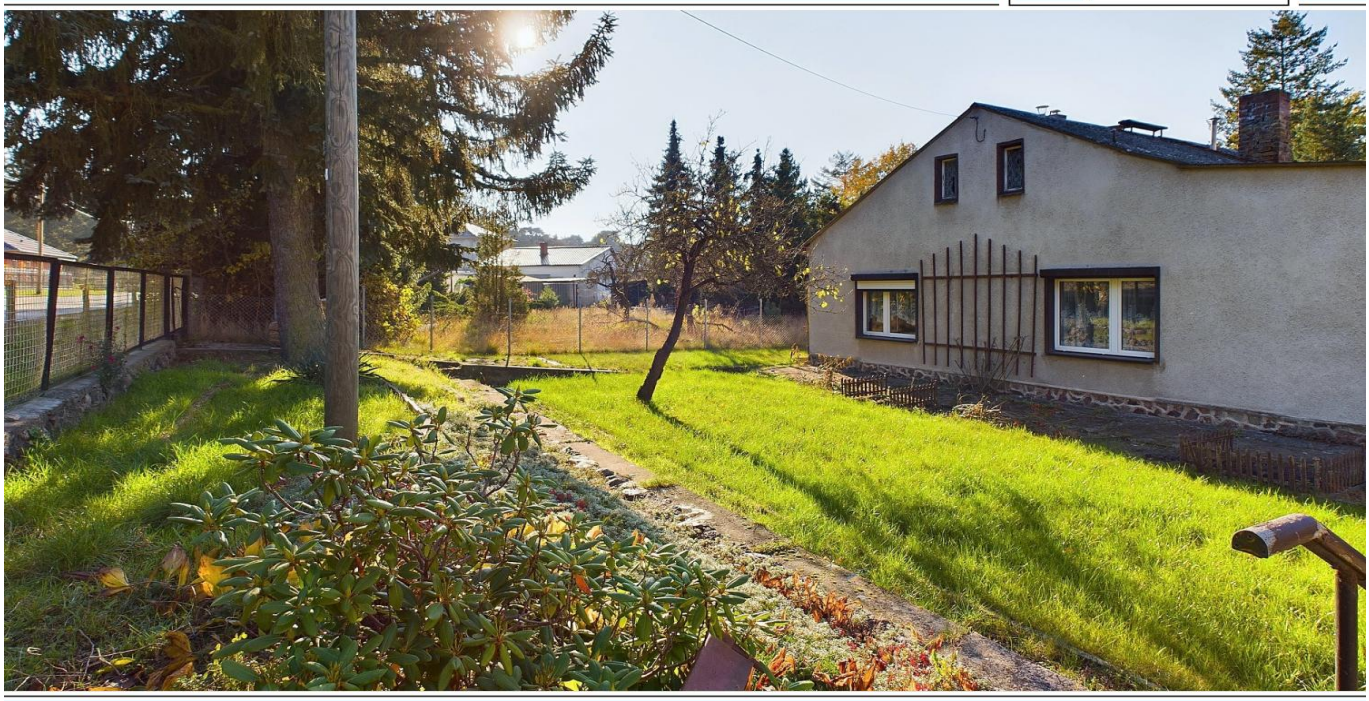
Königs Wusterhausen – Senzig

Einfamilienhaus in Senzig, sanierungsdürftig in idyllischer Lage

Objektnummer: 24206046



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 310.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 91 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 824 m²

Objektnummer: 24206046 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24206046 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Auf einen Blick

Objektnummer	24206046
Wohnfläche	ca. 91 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1968
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	310.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24206046 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.11.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	328.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 24206046 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Die Immobilie

Objektnummer: 24206046 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Die Immobilie

Objektnummer: 24206046 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Die Immobilie

Objektnummer: 24206046 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Ein erster Eindruck

Verkauft wird ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Garten, im idyllischen Senzig , einem Ortsteil der Stadt Königs Wusterhausen. Die Immobilie wurde 1968 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über 4 geräumige Zimmer, auf ca. 91 m² Wohnfläche. Das Haus steht auf einem ca. 824 m² großen Grundstück und bietet genug Platz, um mit Familie und Freunden den Tag ausklingen zu lassen und sich von der Hektik des Alltags zu erholen.

Der zentrale Wohnbereich des Hauses umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer und ein Büro, die ausreichend Platz für eine Familie oder ein Paar bieten. Die Zimmer sind funktional geschnitten und eröffnen vielfältige Gestaltungsoptionen. Die großzügige Wohnküche lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten und gemütlichen Stunden ein. Hier findet jeder seinen Platz, ob beim Kochen, Essen oder Verweilen.

Das Haus ist teilunterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum und Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse.
Im Außenbereich finden Sie ein massives Nebengelass, dass zusätzliche Nutzfläche bietet.

Genießen Sie die Vorzüge eines idyllischen Lebens auf diesem großzügigen Grundstück, das Ihnen Raum für Entspannung, Spiel und Erholung im Freien bietet.

Überzeugen Sie sich von dem Objekt und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns! Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 24206046 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Ausstattung und Details

EINFAMILIENHAUS:
- Massivbauweise
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Gästezimmer
- Büro
- Küche
- Bad
- Fußböden mit Fliesen, PVC oder Teppich belegt
- Brunnen für die Gartenbewässerung
- Heizungsanlage und Fenster ca. 1990 erneuert

AUSSENBEREICH:
- Zaunanlage mit manueller Toreinfahrt
- großzügige Gartenfläche mit viel Platz
- freie Stellplätze

INTERNETVERFÜGBARKEIT:
- Glasfaser liegt in der Straße

Objektnummer: 24206046 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Alles zum Standort

LAGE:
Senzig ist ein Ortsteil von Königs Wusterhausen und liegt etwa 20 Kilometer südöstlich von Berlin im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg. Der Ort erstreckt sich über fünf Kilometer von Königs Wusterhausen entlang der L40 (Chausseestraße/An der Chaussee) südlich der Dahme (Krüpelsee und Krimnicksee) in west-östlicher Ausdehnung.

Senzig liegt südlich vom Krimnicksee, südwestlich liegt die Waldsiedlung Waldesruh am Zeesener See und östlich liegt die Siedlung Krüpelsee am Krüpelsee. Begrenzt wird Senzig durch die drei Seen Richtung Norden und Südwesten und Wald in Richtung Süden, Westen und Osten, abgesehen von einem breiten Feldstreifen am Gussower Weg Richtung Südosten, genannt Senziger Heide.
Teilflächen der Senziger Gemarkung gehören zum 1995 gebildeten Naturschutzgebiet Tiergarten, dessen Kern, das alte königliche Jagdrevier Tiergarten, im Westen an Senzig grenzt.

VERKEHR:
Der Ort hat mit der L 40 Straßenanbindung an Königs Wusterhausen und Neue Mühle Richtung Westen und Bindow in Richtung Osten. Mit dem Auto gelangt man bequem über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie der S-Bahn und der Regionalbahn in Königs Wusterhausen in das Berliner Stadtzentrum. Der Flughafen BER liegt in ca. 20 km Entfernung.

INFRASTRUKTUR:
Senzig verfügt über zwei Kindergärten, eine Grundschule, Arztpraxen, gastronomische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Alle weiterführenden Schulen, wie Oberschule, Gesamtschule und Gymnasium, befinden sich in Königs Wusterhausen. Im nahe gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen und darüber hinaus große Freizeitangebote wie z. B. Kino, Bowling usw. nutzen.

FREIZEIT/NATUR:
In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die durch Wiesen und Wälder umsäumt werden. Zahlreiche Wassersportmöglichkeiten, Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Über die Wasserstraßen der offenen Seen hat man die Möglichkeit, mit dem Boot

direkt bis zur Ostsee zu schippern.

Objektnummer: 24206046 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 328.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24206046 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com